III SEMINÁRIO NACIONAL SOBRE URBANIZAÇÃO DE FAVELAS - URBFAVELAS
Salvador - BA - Brasil

CONFLITOS AMBIENTAIS NA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: ESTUDO DE CASO DA ARIS VILA CAUHY

Pedro Ernesto Chaves Barbosa (Universidade Federal da Bahia) - pedroernestocbarbosa@gmail.com
Arquiteto e Urbanista pela Universidade de Brasília, aluno de especialização em paisagismo na Faculdade ESUDA e de mestrado em arquitetura e urbanismo na Universidade Federal da Bahia

Liza Maria Souza de Andrade (Universidade de Brasília) - lizamsa@gmail.com
Possui graduação em Arquitetura pela Universidade Federal de Minas Gerais (1989), mestrado (2005) e doutorado (2014) em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade de Brasília.

CONFLITOS AMBIENTAIS NA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: ESTUDO DE CASO DA ARIS VILA CAUHY

RESUMO:
Quando se trata de áreas como favelas, frequentemente se encontram em áreas de preservação ambiental dos mais variados tipos. A regularização enquanto política pública que se dedicada a resolver os problemas das áreas irregulares deve, portanto, trazer nas suas diretrizes o enfrentamento das questões urbanísticas e dominiais e das problemáticas ambientais. Este trabalho busca explorar, através do estudo de caso da ARIS Vila Cauhy, como a questão ambiental pode se tornar em um conflito quando são aplicadas as leis ambientais e de planejamento urbano.

Palavras-chave: Regularização fundiária. Áreas de preservação. Planejamento Urbano

ST – “2”: “A dimensão ambiental na urbanização de favelas”

1 INTRODUÇÃO

Antes de entrar na caracterização dos conflitos e da estrutura urbana da Vila Cauhy e seu entorno imediato, é preciso contextualizar essa ocupação urbana dentro da Área Metropolitana de Brasília[1]. Essa rápida introdução permite compreender porque mesmo apesar de uma intensa produção habitacional financiada pelo Estado, a irregularidade não foi "resolvida".

Antes mesmo de sua inauguração em 1960, a construção de Brasília já atraia grande contingente de migrantes. A falta de lugares para abrigar a grande quantidade de pessoas que chegavam para a construção da capital deu origem a várias favelas nas vizinhanças do Plano Piloto, em especial na região da Cidade Livre (atual Núcleo Bandeirante).

A resposta do Governo do Distrito Federal ao grave problema habitacional que crescia ano após ano veio através do planejamento da expansão urbana através de cidades satélites. Dessa forma, a população que morava nas favelas era progressivamente removida e reassentada nesses novos núcleos urbanos que por vezes eram distantes em até 40km da área central do Plano Piloto.

Dentro da história da criação das cidades satélites é importante ressaltar o papel da Campanha de Erradicação de Invasões criada nos primeiros anos da inauguração de Brasília e que tinha como objetivo acabar com as vilas e favelas do Distrito Federal. Através de procedimentos questionáveis e forte apelo publicitário a população era convencida a cooperar com o governo facilitando o reassentamento sob a alegação de que a cidade era uma só e que o fim dos assentamentos irregulares iria gerar melhoria da qualidade de vida.

Hoje a metrópole extrapolou as fronteiras do Distrito Federal e chega até os municípios goianos adjacentes (região conhecida como "entorno") abrigando um total que gira em torno de 4,2 milhões de pessoas[2]. Esse crescimento demográfico continua caracterizando-se por uma forte desigualdade sócio espacial e sobretudo um grande impacto ambiental, tendo em vista que o DF hoje passa por um racionamento de água.

---

[1] A AMB é uma definição estabelecida pelo geógrafo Aldo Paviani que se refere ao aglomerado urbano composto pelo DF e pelas cidades Águas Lindas de Goiás, Santo Antônio do Descoberto, Valparaíso de Goiás, Novo Gama, Luziânia, Formosa e Planaltina de Goiás. A CODEPLAN (Companhia de Planejamento do Distrito Federal, através da nota técnica nº 1/2014 - Delimitação do Espaço Metropolitano de Brasília (Área Metropolitana de Brasília) - estabelece um outro conjunto de municípios integrantes da AMB. Além deste conceito existe a Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal estabelecida pela Lei complementar 94, de 19 de fevereiro de 1998 abrangendo 22 municípios nos estados de Minas Gerais e Goiás.

[2] Estimativa populacional da RIDE DF de 2016 feita pelo IBGE

Além da contradição entre Plano Piloto e periferia (cidades satélites e do "entorno") outro aspecto que caracteriza a forma como o território do Distrito Federal foi se urbanizando é relativo a formalidade/informalidade das novas áreas de expansão. Em outras palavras, as novas áreas de expansão urbana podem ser divididas entre aquelas que foram anteriormente planejadas e projetadas dentro de parâmetros legais (planos diretores, leis de uso e ocupação do solo, normas de gabarito) validados pelo Estado e aquelas em que a ocupação não seguiu parâmetros legais, não contou com aprovação oficial do governo e apresenta conflitos quanto à posse das terras. Essa situação não é só de Brasília: ocorre na maior parte das cidades brasileiras e em grande frequência a ponto de em alguns casos a irregularidade se tornar mais comum e frequente que a regularidade.

Ao contrário do que muitos pensam a irregularidade não é exclusivamente uma questão de favelas e/ou de baixa renda. O parcelamento irregular do solo pode também ser feito por pessoas de alta renda. Especificamente em Brasília essa situação tornou-se peculiar uma vez que as invasões dos ricos ocupam mais espaço que as "invasões[3]" dos pobres.

Como este trabalho refere-se à Vila Cauhy, uma ocupação de baixa renda (ou de interesse social), nos próximos tópicos serão aprofundados temas relativos aos casos semelhantes ao objeto de estudo. Apesar disso é importante ressaltar que a qualificação de um assentamento precário não exclui a possibilidade de haverem nele pessoas com médio ou alto poder aquisitivo.

Assentamentos irregulares e de baixa renda são um retrato do problema habitacional que muitas cidades vivem. Em sua maioria o direito a moradia digna está em suspensão uma vez que podem ser caracterizados pela precariedade dos serviços e infraestruturas urbanas básicas tais como abastecimento de água e energia, coleta e tratamento de esgoto, drenagem urbana, pavimentação e acesso à saúde, educação e segurança. Em outras palavras é possível dizer que o Estado mostra-se ausente para essa parcela da população.

Ermínia Maricato (2000) qualifica essas situações como "lugares fora das ideias" uma vez que esses lugares não estão na agenda de prioridades de intervenções urbanísticas tanto da administração pública como da iniciativa privada. Marginalizados, estes tendem a ser esquecidos ao passo que outras áreas mais nobres conseguem atrair e concentrar investimentos, olhares e estudos.

Essa lógica da desigualdade pode ser observada na Vila Cauhy uma vez que a mais de uma década o governo sabe da existência da irregularidade, mas até o momento não conseguiu

[3] É preciso ter cuidado com o termo "invasão" pois geralmente ele é usado de forma pejorativa para tratar dos assentamentos irregulares. É mais adequado usar o termo "ocupação" pois na maior parte das vezes as pessoas compram a terra (muitas vezes na mão de grileiros) ou ocupam.

direcionar esforços e recursos suficientes para urbanizar e melhorar a qualidade de vida dos seus moradores.

É preciso ressaltar que existem outros fatores que ampliam a morosidade do GDF em equacionar os problemas da Vila Cauhy. Essas questões dizem respeito ao processo de regularização fundiária que tem como objetivos agir de forma integrada resolvendo pendências quanto à titularidade da terra para que seja possível implantar infraestrutura e adequados aos parâmetros urbanísticos e ambientais. Nos próximos tópicos a regularização será melhor dissecada.

Além da precariedade urbanística e ambiental, a Vila Cauhy assim como outros assentamentos irregulares de baixa renda é bastante marginalizada. Na prática isso não só se materializa pelo esquecimento das autoridades em resolver os problemas acima relatados com maior celeridade, mas também em outras situações como no convívio diário em que os moradores são tratados como criminosos e/ou invasores de terra, nos mapas oficiais e não oficiais onde a existência da vila é omitida ou mesmo na falta de endereçamento que dificulta a localização dos moradores em questões básicas como entrega de cartas e encomendas e/ou recebimento de benefícios sociais.

Além dos lugares onde as ideias não tocam, a metrópole brasiliense também cresce com "ideias fora do lugar". Essa definição também presente na crítica de Ermínia Maricato é adequada para qualificar a forma como os espaços planejados e legitimados pelo Estado têm sido construídos sem levar em conta questões ambientais e demandas das comunidades e movimentos populares.

Diante desta exposição do contexto no qual se insere a Vila Cauhy, este artigo tem como objetivo dissecar sobre os conflitos entre as legislações ambientais e de planejamento urbano, tanto à nível federal, como distrital e, sob a luz dos estudos de impacto ambiental desenvolvidos para a regularização fundiária do assentamento em questão, avaliar problemáticas a serem enfrentadas na urbanização da mesma.

2 A EMERGÊNCIA DAS QUESTÕES AMBIENTAIS NA VILA CAUHY

A Vila Cauhy é um assentamento irregular localizado na região administrativa do Núcleo Bandeirante entre a Estrada Parque Indústria e Abastecimento (EPIA), o córrego Riacho Fundo e a via NB 03*. Essa área era antigamente conhecida como Colina do Lobo e em 1961 foi destinada ao Clube de Regatas do Guará para a construção do seu respectivo estádio. De lá para cá, a área passou a ser ocupada por chácaras que aos poucos foram sendo subdivididas e/ou griladas gerando a ocupação urbana hoje existente.

Figura 01 – Vila Cauhy

Fonte: foto do autor

A partir de 2007, no então governo de José Roberto Arruda (na época do DEM), iniciaram-se os procedimentos para a regularização da vila. Em 2009, fez-se uma licitação para terceirização da elaboração de um estudo de impacto de vizinhança (RIVI) e um plano de regularização fundiária com alternativas aprovadas em reunião pela comunidade. Com as alternâncias de mandato, o processo acabou parando, e em 2011 uma vistoria da SEDHAB[4] acabou encontrando inconsistências no RIVI contratado. Em 2014 uma nova empresa, a Zago

[4] A cada troca de gestão, a secretaria responsável pelo desenvolvimento urbano e habitação troca de nome, havendo as vezes algumas mudanças na sua área de atuação. As siglas que já deram nome a esse órgão e podem ser encontradas em vários documentos técnicos de regularização fundiária da Vila Cauhy são:

2003-2006 - SEDUH (Desenvolvimento Urbano e Habitação);

2007-2010 - SEDUMA (Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente)

2011-2014 - SEDHAB (Regularização Fundiária, Desenvolvimento Urbano e Habitação); e

A partir de 2015 - SEGETH (Gestão do Território e Habitação).

Engenharia, foi contratada para os mesmos serviços, porém em decorrência de problemas administrativos, o mesmo não foi concluído.

Essa grande confusão entorno da regularização fundiária tem colocado a Vila Cauhy como refém do clientelismo e da politicagem. Sempre na época das eleições, os moradores falam que vários candidatos vão até eles prometer a entrega dos títulos de posse sem remoções. O desconhecimento dos estudos produzidos e a grande quantidade de promessas acaba fazendo circular uma série de informações falsas e desencontradas que ora geram expectativas, ora descontentamento. Diante desse quadro, fica difícil para os moradores saber quando estes finalmente poderão resolver problemas graves como o esgoto que corre a céu aberto, as ruas sem calçamento que nas épocas de chuva viram um grande lamaçal, além é claro da falta de equipamentos públicos como creche e posto de saúde.

Além das questões políticas, um dos principais entraves para a regularização fundiária da Vila Cauhy é a questão ambiental. Os estudos já desenvolvidos apontam que a área tem grande quantidade de áreas de preservação ambiental, o que exige soluções não convencionais de uso e ocupação do solo de forma a evitar a degradação do lugar.

Um dos principais elementos naturais presentes na Vila Cauhy é o Riacho Fundo que é um dos mais importantes afluentes do Lago Paranoá. Nos últimos anos a ocupação urbana nessa bacia tem se intensificado, ampliando a impermeabilização do solo e como consequência aumentando o volume das inundações, em especial no assentamento em questão. Junto ao problema das inundações, a ocupação urbana tal como se configura hoje está ampliando processos erosivos nas margens do córrego e na sua foz no Lago Paranoá.

Com base nos estudos ambientais desenvolvidos para a regularização fundiária, podem ser identificadas na Vila Cauhy 4 tipo de áreas de preservação permanente (APP). Todas elas estão ligadas a características do manancial principal do assentamento que nessa região configura uma área de veredas com 6 nascentes.

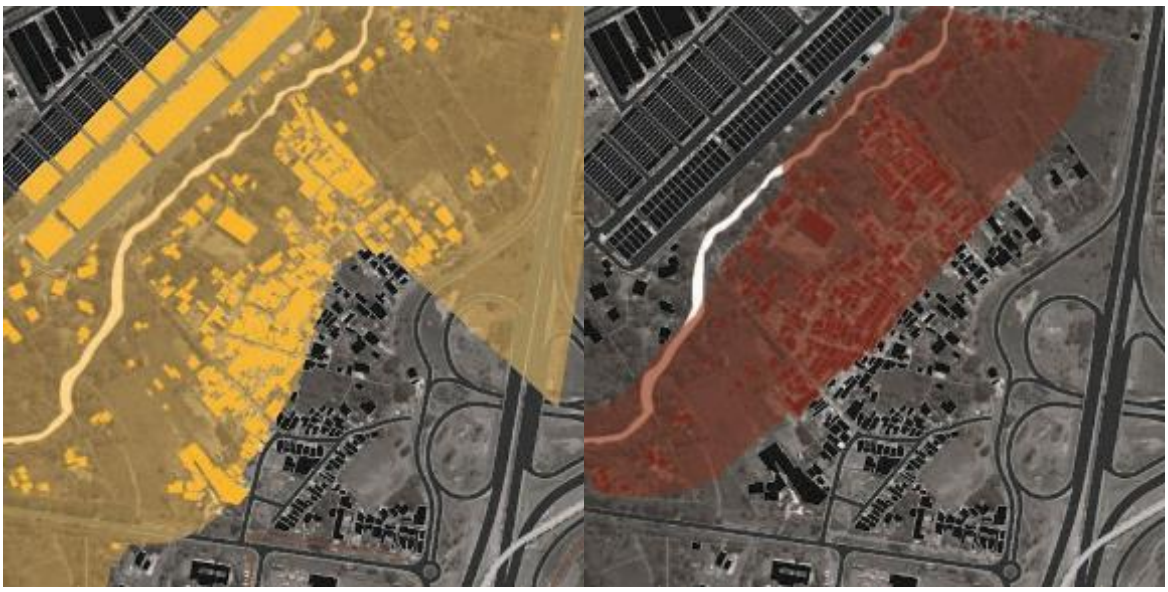
Além das áreas de preservação, existem algumas características ambientais típicas das veredas que corroboram para uma ocupação urbana precária. No caso da Vila Cauhy, há a existência de áreas de solo mole caracterizando uma situação de instabilidade geológica e o lençol freático encontra-se bastante elevado e, na maior parte do ano, possui altos graus de saturação, situação que interfere nas construções com o excesso de umidade.

As figuras a seguir evidenciam a localização de cada uma das APPs encontradas na ARIS.

Figura 02 (esquerda) – APP de margem de córrego; Figura 03 (direita) – APP de nascente

Fonte: TOPOCART (2009). RIVI - Relatório de Impacto de Vizinhança – para implantação do parcelamento de Solo Urbano da Vila Cauhy (adaptado pelo autor).

Figura 04 (esquerda) – APP de vereda; Figura 05 (direita) – Áreas de solo mole



Fonte: TOPOCART (2009). RIVI - Relatório de Impacto de Vizinhança – para implantação do parcelamento de Solo Urbano da Vila Cauhy (adaptado pelo autor).

Figura 06 (direita) – Áreas de inundação

Fonte: TOPOCART (2009). RIVI - Relatório de Impacto de Vizinhança – para implantação do parcelamento de Solo Urbano da Vila Cauhy (adaptado pelo autor).

3 LEGISLAÇÕES INCIDENTES

Esta pesquisa foi desenvolvida em 2015, em um quadro legislativo diferente do atual. Na ocasião as leis "do Minha Casa, Minha Vida" (Lei Federal 11.977/2009 atualizada pela Lei 12.424/2011) era o referencial legislativo para dar procedimentos a regularização fundiária.

Hoje, este cenário foi alterado com a aprovação de uma nova legislação federal específica (13.465/2017) o que acrescenta uma nova camada de conflitos entre as legislações. Neste trabalho ela não foi considerada pois, por ser recente, a avaliação dos seus impactos traria resultados pouco consistentes.

Partindo do âmbito do planejamento urbano do Distrito Federal, na Lei Complementar 803/2009, atualizada pela lei 854/2012 que implementa o Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), em consonância com a legislação federal, traz, na seção IV, as estratégias de regularização fundiária. Nestas, a Vila Cauhy está inserida na Zona Urbana de Expansão e Qualificação (ZUEQ) 11, e caracterizada como Área de Regularização de Interesse Social (ARIS S5) fora de setor habitacional.

Neste caso, há apenas a aplicação de um instrumento similar a ZEIS em uma área urbanizada de maneira irregular. Para enfrentar essa questão, a "lei do Minha Casa, Minha Vida" traz uma série de instrumentos e procedimentos administrativos. No capítulo III, dedicado à regularização fundiária de assentamentos urbanos, obtém-se que "regularização de interesse social" é destinada para assentamentos irregulares ocupados predominantemente por população de baixa renda[1] nos casos: i) de imóveis situados em ZEIS; e ii) em área que esteja ocupada de forma mansa e pacífica, há, pelo menos 5 anos (Art. 47, item VII).

Em atenção à questão ambiental, em especial com relação as APPs, é preciso citar que a priori, estas são definidas pela lei 12.651/2012, o Novo Código Florestal, como áreas onde fica vetada a supressão da vegetação nativa e obrigada a reposição da mesma quando degradada. As áreas de preservação presentes na vila são: i) a faixa marginal em largura mínima de 30 metros para os cursos d'água de menos de 10 metros (Art. 4º, I, a); ii) as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio de 50 metros (Art. 4º, IV); iii) as encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% na linha de maior declividade (Art. 4º, V); e iv) em veredas, a faixa marginal em projeção horizontal, com largura mínima de 50 metros, a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado (Art. 4º, XI).

Apesar dessas restrições, essa mesma lei, em diálogo coma lei 11.977/2009, abre o precedente para que possa haver a supressão de vegetação em APPs em algumas situações específicas, entre as quais está a regularização fundiária de assentamentos ocupados por população de baixa renda em áreas urbana consolidadas (Art. 3º, IX, d). Essa oportunidade que a lei possibilita vem acompanhada de outras exigências tais como: i) válido apenas para ocupações anteriores a 31/12/2007 (Art. 54, § 1º) ii) realização de estudo técnico que comprove que as intervenções implicaram em melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior (Art. 54, § 1º).

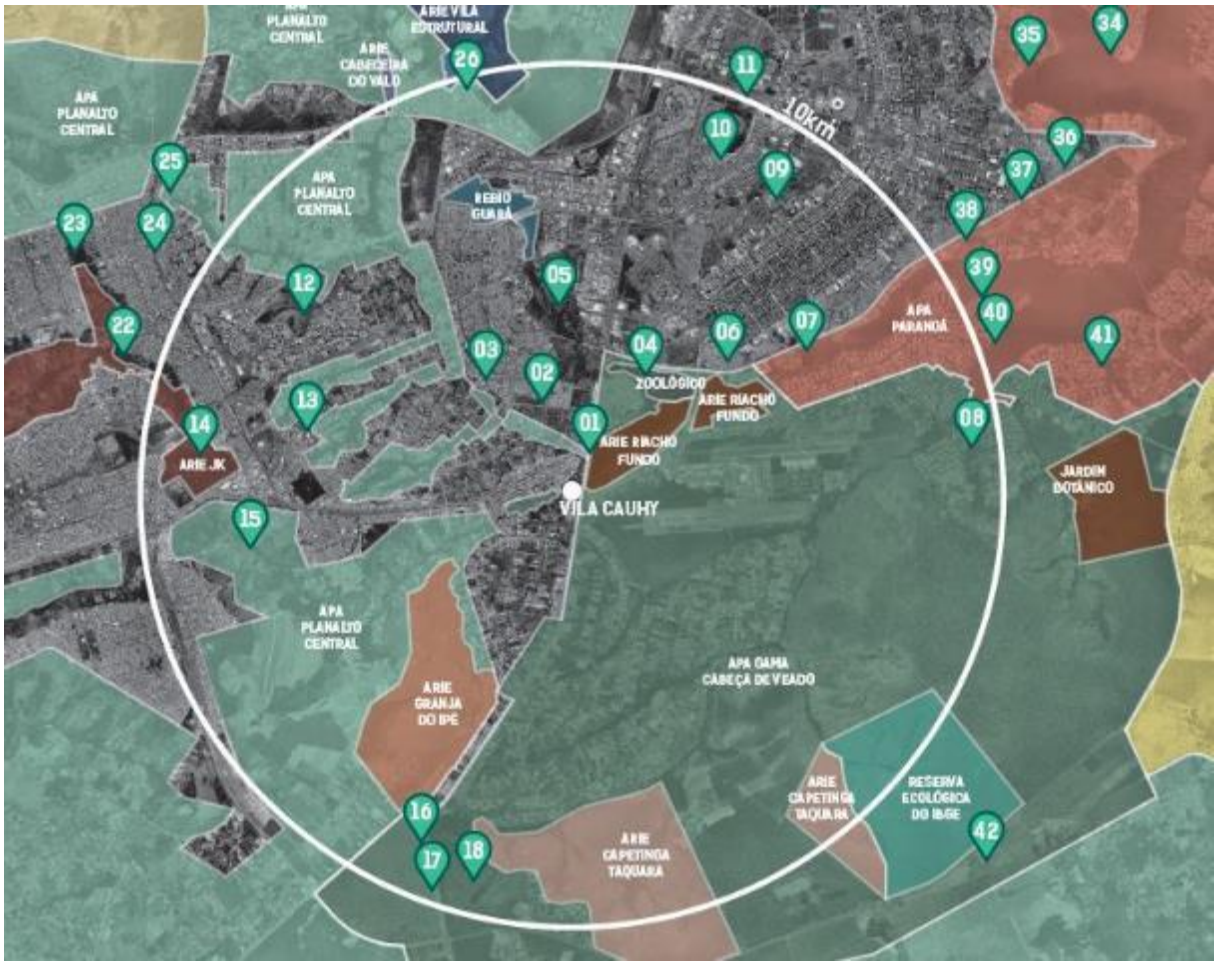
Segundo o § 2º do mesmo artigo, o estudo técnico referido acima deve conter no mínimo: i) caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada; ii) especificação dos sistemas de saneamento básico; iii) proposição de intervenção de controle de riscos geotécnicos e de inundações; iv) recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização; v) comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso; vi) comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e vii) garantir o acesso público aos corpos d'água, quando for o caso.

Para maior entendimento de como deve se processar a regularização fundiária em APPs, é preciso recorrer as resoluções do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA), em especial a nº 369/2006 exclusivamente dedicada ao tema. Esta, em seu artigo 2º, apenas autoriza a supressão de vegetação nos seguintes casos: i) as atividades de segurança nacional e proteção sanitária; ii) as obras essenciais de infraestrutura destinada aos serviços públicos de transporte, saneamento e energia; iii) a implantação de área verde pública em área urbana; iv) pesquisa arqueológica; v) obras públicas para implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e de efluentes tratados; e vi) implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e efluentes tratados para projetos privados e aquicultura, obedecidos os critérios e requisitos previstos nos §§ 1º e 2º do art. 11, da

resolução 369/2006. Diante disso, fica claro que nas áreas de APP de vereda e nascente não é admitida ocupação de interesse social.

Por fim, deve se observar a lei 6.766/1979, que trata sobre os parcelamentos de solo, veda essa prática: i) em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas; ii) em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados; iii) em terrenos com declividade igual ou superior a 30%, salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes; iv) em terrenos onde as condições geológicas não aconselham edificação; v) áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção. BEZERRA, CHAER e CARRILHO (2015) apontam que estas restrições podem ser melhor identificadas na carta geotécnica de aptidão a urbanização exigida pela lei 12.608/2012 que institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil (PNDEC).

Figura 07 (direita) – Unidades de Conservação



Fonte: elaborado pelo autor

No âmbito do sistema unidades de conservação (SNUC), a Vila Cauhy encontra-se na área de amortecimento de 3 Áreas de Proteção Ambiental (APA do Planalto Central, APA Gama Cabeça de Veado e APA do Paranoá); 5 Áreas de Relevante Interesse Ecológico (ARIE Granja do Ipê, ARIE Riacho Fundo, ARIE Capetinga, ARIE Taquara e ARIE JK); e 2 Reservas Biológicas (REBIO Guará e REBIO IBGE). Teoricamente isso configuraria que o projeto de regularização deveria atender às exigências do Plano de Manejo dessas unidades no que se refere às áreas de amortecimento.

4 CONFLITOS ENTRE LEGISLÇÕES

A emergência dos conflitos ambientais, além de ser latente no dia a dia dos moradores, aparece quando começam a ser implementados os procedimentos administrativos estabelecidos pela "lei do Minha Casa, Minha Vida". Carrilho (2013) aponta como inovações dessa i) redefinição do termo "regularização fundiária de interesse social"; ii) diferenciação entre regularização de interesse social e a regularização de interesse específico; iii) atribuição expressa de competência aos municípios; iv) obrigatoriedade da elaboração de projeto de regularização fundiária; v) estabelecimento de regras para a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente (APPs); vi) aceitação de realizar obras de infraestrutura antes que a situação dominial esteja resolvida; e vii) criação dos instrumentos de demarcação urbanística e legitimação da posse.

A forma como as ocupações irregulares foram acontecendo no Brasil traz uma diversidade de tipos de situações e, por isso, como foi dito anteriormente, a regularização fundiária não consiste apenas na entrega dos títulos de posse. A irregularidade dominial – relativa a posse – é apenas um dos tipos, o não atendimento a legislação urbanística e ambiental além da ocupação de áreas de risco constitui outro campo de atuação que precisa ser corrigido atendendo às especificidades locais. É diante disso que para a lei 11.977/2009, a regularização fundiária

> "Consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado"
>
> (BRASIL, 2009, art. 46)

Como foi evidenciado logo acima, uma das peças da regularização fundiária é a elaboração de um projeto urbanístico que dote a área de infraestrutura básica e preveja remoções e realocações quando necessário. A aprovação do mesmo passa por alguns licenciamentos que

buscam garantir que a nova situação está de acordo com as leis ambientais e urbanísticas e que a população não continue em situações de risco.

Figura 08– Quem aprova o projeto?

Fonte: CARRILHO, 2103 p.28 (adaptado pelo autor)

É importante destacar que muitas situações de irregularidade não são possíveis de serem adequadas as legislações, e para que a regularização não seja excessivamente cara e impactante na vida dos beneficiários é preciso flexibilizar exigências. CARRILLO (2013) ao estudar essas situações aponta como primeiro passo a demarcação da área como ZEIS, um instrumento do Estatuto da Cidade que permite zonear partes da cidade onde haverá uma flexibilização dos parâmetros urbanísticos para que seja possível a permanência das famílias sem danos excessivos em áreas de preservação ambiental ou que não submetam as pessoas à riscos.

O segundo passo apontado por CARRILLO (2013) é a aplicação do instrumento da demarcação urbanística que possibilita o reconhecimento mais exato da problemática fundiária do assentamento. Os procedimentos exigidos em lei exigem o levantamento do sítio físico determinando os moradores, o tempo da ocupação e a natureza das posses de forma a possibilitar de início a caracterização e a localização de alguns tipos de irregularidade.

Caso se identifique a presença de áreas de preservação ambiental são exigidos também uma série de levantamentos que buscam levantar restrições à ocupação do solo, por isso é importante dispor destas informações antes da realização do planejamento urbanístico da

regularização. Estas áreas possuem regulamentações específicas que devem ser respeitadas pois em primeiro lugar influenciam no licenciamento e em segundo lugar, mas não menos importante, dizem respeito a qualidade de vida que pode ser alcançada.

Em atenção ao caso da Vila Cauhy, o primeiro conflito que salta aos olhos é que o novo código florestal em consonância com a lei "do Minha Casa, Minha Vida", permite a regularização de interesse social em áreas de vereda e nascente, mas se hipoteticamente, o licenciamento considerar a resolução 369/2006 do CONAMA, o projeto, para ser licenciado, deveria prever o reassentamento de mais de 50% do território da ARIS configurando uma operação extremamente onerosa e impactante do ponto de vista social e econômico.

A compilação das restrições e potencialidades expressas nas leis federais e distritais mostra que o desafio de regularização da Vila Cauhy é bastante complexo. Diante disso, é preciso destacar o quanto as decisões tomadas pelo planejamento urbano do Distrito Federal encontram-se desconectadas de diagnósticos mais aprofundados sobre o sítio físico da cidade, em especial no que diz respeito a questão ambiental. Essas contradições ficam mais explicitadas quando se trabalha com casos das ARIS que no PDOT há um lançamento preliminar de parâmetros urbanísticos sem estudos que justifiquem tal ato.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Infelizmente, no Brasil, as áreas pobres muitas vezes encontram-se em áreas com algum tipo de sensibilidade ambiental. Essas situações criam aparentemente uma contradição entre ideais de preservação ambiental, desenvolvimento e justiça social, mas é preciso superar esse conflito entre a agenda marrom e a agenda verde (ANDRADE, 2014).

Este estudo buscou lançar luz em como os conflitos entre essas agendas se manifestam nas legislações ambientais e de planejamento urbano tomando como estudo de caso a ARIS Vila Cauhy. Neste caso, em específico, a interação entre esses tipos de legislações interrompeu a urbanização do assentamento bem como a aplicação de medidas que reduziriam os danos ambientais gerados com a ocupação. Diante disso, fica evidente que as legislações precisam ser criadas e implementadas de uma forma mais complementar, pois o conflito entre as mesmas tem, neste caso em específico, gerado morosidade na implementação da política pública de regularização fundiária.

REFERÊNCIAS

ANDRADE, Liza Maria de Souza. Conexão dos padrões espaciais dos ecossistemas urbanos: A construção de um método com enfoque transdisciplinar para o processo de desenho urbano sensível à água no nível da comunidade e o no nível da paisagem. 2014. Tese de Doutorado. UnB, Brasília.

BEZERRA, Maria do Carmo de Lima. CHAER, Tatiana Mamede Salum. Regularização Fundiária e os conflitos com as normas do código florestal para APP Urbana. E-metropolis, São Paulo, n. 2, 2013.

BEZERRA, Maria do Carmo de Lima. CARRILLO, Yvette. Projetos urbanísticos de regularização fundiária: etapas e informações necessárias. Cadernos de pós-graduação em arquitetura e urbanismo, São Paulo, ano 3, n. 10, 2012.

BEZERRA, Maria do Carmo de Lima. CARRILLO, Yvette. CHAER, Tatiana Mamede Salum. Lógica de elaboração do projeto urbanístico de regularização em contraposição ao projeto urbanístico tradicional. IV Conferência do Portuguese Network of Urban Morphology. Brasília, 2015.

BRASIL. Lei n. 11.977, de 7 de junho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, Brasília,DF, jun 2009.

CARRILLO, Yvette. Desafios para elaboração de projetos urbanísticos de regularização fundiária: etapas e fontes de informação. 140 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Brasília, 2013.

CARVALHO, Celso Santos.; ROSSBACH, Anaclaudia (orgs.). O Estatuto da Cidade: comentado. São Paulo: Ministério das Cidades: Aliança das Cidades, 2010.

CHAER, T. M. S. O papel dos indicadores de desempenho dos programas federais: o caso da regularização fundiária de interesse social. 2016. 205 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da UnB, Universidade de Brasília, Brasília.

FREIRE, Paulo. Extensão ou comunicação? São Paulo: Paz e Terra, 2011.

GABRIELE, M. Cecília. Museu Vivo da memória Candanga: a musealização do patrimônio arquitetônico. In: ENANPARQ, I, 2010. Rio de Janeiro: PROURB, 2010.

KAPP, Silke. Direito ao espaço cotidiano: moradia e autonomia no plano de uma metrópole. Caderno Metrópole, São Paulo, v. 14, n. 28, 2012.

MARICATO, Ermínia. As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias: Planejamento Urbano n Brasil. In: ARANTES, Otília, VAINER, Carlos e MARICATO, Ermínia. A cidade do pensamento único: desmanchando consensos. Petrópolis: Vozes, 2000.

MARQUES, Eduardo. Estado, atores políticos e governança. In FERNANDES, Ana Cristina; LACERDA, Norma; PONTUAL, Virgínia (Orgs.). Desenvolvimento, planejamento e governança: expressões do debate contemporâneo. Rio de Janeiro: Letra Capital/ANPUR, 2015. Pp. 181-200.

ROLNIK, Raquel. [et al.]. Regularização Fundiária Sustentável: conceitos e diretrizes. Brasília: Ministério das Cidades, 2007.

SOUZA, M. L. Mudar a Cidade: Uma Introdução Crítica ao Planejamento e à Gestão Urbanos. 6 ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2004.